

MAAK.Zaanstad

2016/112587



Voorwoord

Mensen zijn en maken de stad. MAAK.Zaanstad gaat over de stad, en dus over mensen. MAAK.Zaanstad legt het accent op de ruimtelijke en economische ontwikkeling van de stad. MAAK.Zaanstad wil er aan bijdragen dat Zaanstad een stad is waar mensen willen wonen, werken en leren, waar mensen voor elkaar willen zorgen en met elkaar plezier hebben. MAAK.Zaanstad hoopt er aan bij te dragen dat Zaanstad een stad is waar mensen willen leven. Waar willen we bouwen en wat dan? Welke bedrijvigheid willen we waar een plek (blijven) bieden in onze stad? Welke fysieke verbindingen willen we maken of verbeteren?

MAAK.Zaanstad is van de stad. In november en december 2015 is er in de stad veel gesproken over de toekomst van de stad. In zaaltjes, op facebook en in de MAAK.Zaanstad-bus. Op basis van die gesprekken zijn bouwstenen voor het verhaal geformuleerd en een houtskoolschets gemaakt. In februari en maart 2016 zijn in open raadsconferenties die aan de stad voorgelegd. Nu leggen we een verhaal met een kop en een staart voor aan de stad.

MAAK.Zaanstad maakt zichtbaar wat we tussen nu en 2025 willen, kunnen en moeten doen om de stappen te zetten om in 2040 te zijn wat en wie we willen, kunnen en moeten zijn. Het is het beste verhaal dat we nu over de ruimtelijke en economische ontwikkeling van de stad kunnen maken. Zoals de stad nooit af is, is dit verhaal ook nooit af. MAAK.Zaanstad vertelt hoe we onderweg steeds weer nadenken over de beste volgende stappen om te zetten. Want in de jaren tussen 2016 en 2040 verandert de werkelijkheid voortdurend; nieuwe en andere werkelijkheden vragen om nieuwe en andere stappen.

Inhoudsopgave

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | MAAK.Zaanstad! | 1 |
| 2 | Zaanstad in 2040 | 3 |
| 2.1 | Kwaliteit | 3 |
| 2.1.1 | Stads op z'n Zaan | 3 |
| 2.1.2 | Eén met de Metropool Amsterdam | 3 |
| 2.1.3 | Nieuwe mix van wonen en werken | 4 |
| 2.1.4 | Verbonden | 4 |
| 2.2 | Kwaliteit in 2040: Zaanstad in beeld | 5 |
| 2.3 | Groei is een gegeven, geen keuze | 6 |
| 2.3.1 | Autonome groei | 6 |
| 2.3.2 | Groei van de Metropool | 6 |
| 2.4 | Zaanstad in 2016 | 8 |
| 2.5 | Grote woningbouwopgave: kans om kwaliteit toe te voegen | 10 |
| 2.6 | Strategie op hoofdlijnen | 11 |
| 3 | Wat gaan we doen tussen nu en 2025? | 13 |
| 3.1 | De inzet | 14 |
| 3.2 | De gebieden | 16 |
| 3.2.1 | Centrumgebied Zaandam | 16 |
| 3.2.2 | Krommenie-Wormerveer | 19 |
| 3.2.3 | Kogerveld-Koog Zaanse Schans | 21 |
| 3.2.4 | Poelenburg-Achtersluispolder | 23 |
| 4 | Strategie en Financiën | 25 |
| 4.1 | De strategie van het marktplein – het gesprek in de stad | 25 |
| 4.2 | De strategie van de wijde wereld, en vooral Amsterdam | 27 |
| 4.3 | De strategie van de gemeente | 28 |

1 MAAK.Zaanstad!

Kwaliteit. Als het ergens over gaat in MAAK.Zaanstad, dan is het kwaliteit. De kwaliteit van leven in Zaanstad verhogen, van wonen, werken, leren en plezier maken. De toekomst dient zich vanzelf aan. De uitdaging van MAAK.Zaanstad is haar naar onze hand te zetten en kwaliteit toe te voegen aan onze stad.

Vele uitdagingen komen op ons af. De Nederlandse bevolking – en zo ook de Zaanse – is aan het vergrijzen. Technologische ontwikkelingen gaan sneller dan ooit en hebben grote invloed op de manier waarop we leven en werken. We staan aan de vooravond van een energie-transitie die zijn weerga niet kent. De vraag is niet of we omschakelen van fossiele naar duurzame energie, maar wanneer en hoe we dat gaan doen.

De meest in het oog springende ontwikkeling in de Metropool Amsterdam – en dus ook Zaanstad – is de trek naar de stad. De stad is een magneet. Steeds meer mensen komen naar de stad. Daar is het werk, daar kun je jezelf ontwikkelen. Mensen zoeken een plek in de Metropoolregio en laten hun blik ook op Zaanstad vallen. De druk op de Zaanse woningmarkt neemt toe. Als we niet voorzien in de vraag, worden wachtlijsten langer en stijgen huizenprijzen. Projectontwikkelaars zullen de laatste plekjes in de stad zoeken om te bouwen voor de vraag van dat moment. De verwachting is dat er tussen nu en 2040 in de metropoolregio Amsterdam tussen de 200.000 en de 300.000 woningen moeten worden gebouwd om iedereen die hier wil blijven of komen wonen, van een woning te voorzien. Een simpele rekensom leert dat er dan in Zaanstad tussen de 15.000 en 20.000 woningen bij zouden moeten komen. Dit aantal extra woningen kan bereikt worden door nieuwbouw, of door alternatieven zoals transformatie van panden en door splitsing/aan- of bijbouwen bij bestaande woningen. Hoeveel het er werkelijk gaan worden, zal de tijd leren. Uiteindelijk gaat het nu ook niet om de laatste paar duizend woningen die er bij gaan komen. Veel belangrijker dan de vraag hoeveel het er nou precies gaan worden, is hoe we de komende 10 jaar er in gaan slagen om de woningbouwproductie te verhogen naar 1000 woningen per jaar.

De komst van al die mensen en de bouw van al die woningen kunnen we ook gebruiken. Gebruiken om kwaliteit aan onze stad toe te voegen. Meer diversiteit in het woningaanbod, zodat Zaanstaders gemakkelijker een wooncarrière kunnen maken in eigen stad. Een uitgebreider aanbod van zaken als cultuur, sport en horeca. Goed onderwijs en ruimte om te ondernemen. Nieuwe verbindingen in de stad, en met de rest van de Metropool. Allemaal voor de mensen van nu en straks.

Kortom, de groei van het aantal mensen en woningen in Zaanstad is geen doel op zich. Het is een middel. Een middel om te groeien in kwaliteit. Daar gaat MAAK.Zaanstad over: Meer Kwaliteit.

MAAK.Zaanstad schetst de stad die we willen, kunnen en moeten zijn; wat ons vertrekpunt is, hoe de stad tussen nu en 2040 gaat groeien, hoe we de groei van het aantal inwoners kunnen gebruiken om kwaliteit aan de stad toe te voegen en hoe de stad er in 2040 uit ziet. MAAK.Zaanstad vertelt het verhaal andersom en begint met de stad van 2040; onze stip aan de horizon.

2 Zaanstad in 2040

2.1 Kwaliteit

Als het ergens over gaat in MAAK.Zaanstad, dan is het kwaliteit. Om kwaliteit van leven, wonen en werken. Het gaat om Zaanse kwaliteit. Want in 2040 is Zaanstad nog steeds Zaanse. Molens, groene houten huizen, open landschap aan de rand van de stad. Wonen en werken dwars door elkaar heen. Mensen steken de handen uit de mouwen, er wordt volop gewerkt. Mensen wonen er met plezier en voelen zich verbonden met hun buurt. Afkomst, ras, cultuur, religie, in Zaanstad maakt het niet uit; mensen leven respectvol naast, met en voor elkaar. Zaanstad is open voor iedereen die hier woont of wil komen wonen en waardeert die openheid in 2040 nog steeds als één van zijn kernwaarden. Die openheid is actief: mensen betrekken elkaar bij wat ze doen en doen de dingen samen.

Zaanstad is Zaanse gebleven in 2040. Tegelijk is er veel veranderd. .

2.1.1 Stads op z'n Zaanse

In 2040 is Zaandam de stad van Zaanstad, met stadse uitlopers naar Koog aan de Zaan en Zaandijk. De kernen aan de noordkant hebben hun sub-urbane karakter en eigen identiteit behouden met hier en daar een hoogteaccent of ontwikkeling rond een knooppunt. Het aanbod van woningen is diverser geworden door in een uitgekiend programma vooral die woningen te realiseren die er nu nog niet zijn. In een duurder segment, maar zeker ook in een ander segment. De stad is ook compacter geworden; restructuur is gebruikt om woningen te bouwen. Mensen hebben ook zelf gebouwd, en zo bezit genomen van hun stukje stad. Ze bouwden alleen, of gaven samen met anderen opdracht voor het realiseren van een rijtje woningen of een appartementencomplex. Woningen zijn levensloopbestendig en de meeste Zaanse blijven lang thuis wonen. Dat kan ook omdat de voorzieningen in hun buurt daar op zijn ingericht. De voorraad sociale huurwoningen is kwalitatief op orde en groot genoeg om te voldoen aan de vraag. Funderingsproblematiek ligt achter ons; deels vanwege funderingsherstel, deels vanwege sloop/nieuwbouw. Door te kiezen voor een slimme combinatie van beide draagt de inzet op de funderingsproblematiek bij aan de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad en het behoud van de Zaanse identiteit.

De groei van het aantal inwoners draagt de toename van de voorzieningen in Zaanstad: winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen. Straten en pleinen zijn mooi, schoon en nodigen uit om er te komen. Daarmee is de stad aantrekkelijker geworden voor de mensen die er al woonden en voor de mensen die er zijn komen wonen.

Stads op z'n Zaanse is duurzaam. De stad is in 2040 al jaren CO₂-neutraal, wekt zijn eigen energie op en produceert geen afval meer. Zaanstad is zo ingericht dat het ontwikkelingen op het gebied van klimaatadaptatie en energie snel kan volgen, al was het maar omdat de stad aan die ontwikkelingen wil bijdragen. Ook nieuwe technologie kunnen we makkelijk toepassen.

2.1.2 Eén met de Metropool Amsterdam

Zaanstad en Amsterdam zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zaanse zijn Zaanse in de Metropool Amsterdam. Zij hebben dagelijks met Amsterdam te maken, het is onderdeel van hun leven. Ze werken er, gaan er naar school, ze gaan er winkelen of gaan er uit. Andersom is het ook zo. Zaanstad heeft Amsterdammers wat te bieden en Amsterdammers weten dat te vinden: een aantrekkelijk en ander woonklimaat, een andere plek om te winkelen, interessante werkgevers en werknemers, groen en "ook altijd wat te doen".

Zaanstad is in 2040 letterlijk vastgegroeid aan Amsterdam: de Achtersluispolder is een hoogstedelijk woon/werkgebied dat naadloos aansluit op Zaandam Zuid aan de ene kant en Amsterdam Noord aan de andere kant. De Thorbeckeweg is een echte stadsstraat geworden, die de Achtersluispolder en Poelenburg optimaal ontsluit en een sterke verbinding verzorgt tussen eerder zo gescheiden werelden.

2.1.3 Nieuwe mix van wonen en werken

In 2040 wordt nog steeds overal gewerkt. Sommige van de grote bedrijven staan nog steeds midden in de stad. Anderen hebben gekozen voor vertrek. De grote bedrijven die er nog zijn, staan de groei van de stad niet in de weg. Hun omgeving kan zich ontwikkelen, zonder dat de bedrijven dat beperken. Die bedrijven profiteren van de kwaliteit van de Zaanse beroepsbevolking, waarvan het opleidingsniveau inmiddels het gemiddelde van de Metropool heeft bereikt. Maar ze halen ook mensen van buiten Zaanstad, zoals inwoners van Zaanstad overal in de metropool aan de slag zijn.

Bijna alle bedrijventerreinen zijn getransformeerd naar woon/werkterreinen. Niet allemaal in dezelfde verhouding wonen/werken, maar wel allemaal met een stevige component wonen. En soms is het andersom, maar op alle terreinen wordt gewoond en gewerkt. Sommige bedrijven konden niet voldoen aan die eisen die daarmee gepaard gaan. Daarom is het goed dat we twee grote bedrijventerreinen echt vrij hebben gehouden voor bedrijvigheid die echt niet gecombineerd kan worden met wonen: Hoogtij en Westerspoor.

In 2040 heeft het Zaans Museum zijn derde Monet aangeschaft en is Zaanstad net culturele hoofdstad van Europa geweest. Er is een Kunsthal met Hollandse meesters en De Zaanse Schans trekt meer dan 3 miljoen bezoekers. Het past bij een stad die met de Zaan en houtbouw zelf een toeristisch product is en daar de vruchten van plukt. Het toerisme zorgt voor werkgelegenheid en is een kurk voor een mooi aanbod van horeca en winkels.

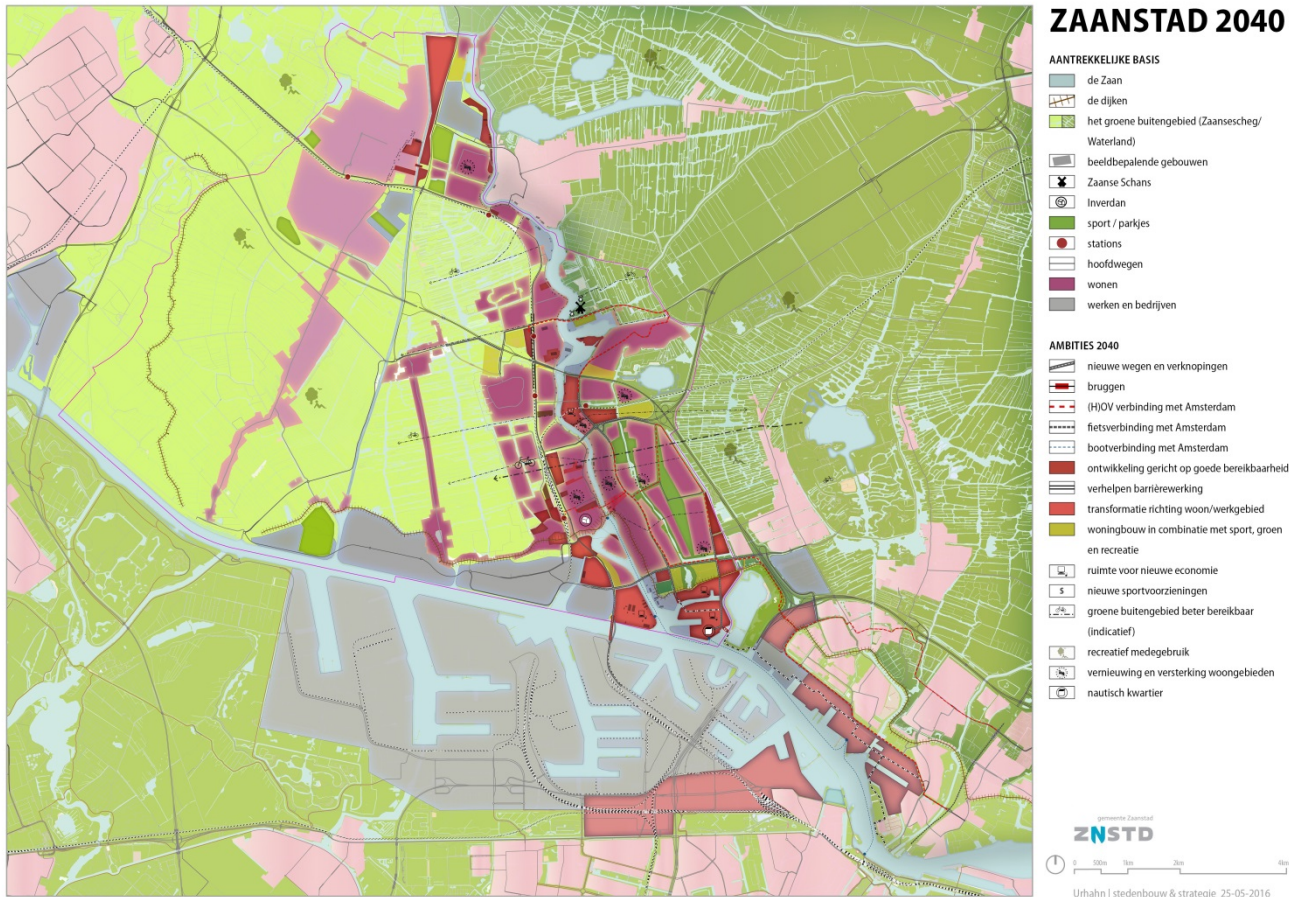
2.1.4 Verbonden

Metropools is de metroverbinding die er voor zorgt dat je van Wibautstraat naar Wibautstraat kunt. Niet alleen maar handig voor studenten aan de Hogeschool van Amsterdam. Iedereen die van stadshart naar stadshart wil reizen is er bij gebaat: mensen die wonen in Amsterdam en werken in Zaanstad (of andersom), mensen die vermaak zoeken in Amsterdam of uit eten willen aan de Zaanse Dam. Ook over het water zijn Zaanstad en Amsterdam met elkaar verbonden: er is een volwaardige vaarverbinding van centrum naar centrum.

In 2040 doen treinen Zaanstad nog vaker aan dan ze nu al doen. Ze zorgen voor een nog betere verbinding met Amsterdam, en de rest van Nederland en Europa. Het spoor waar ze over rijden wordt voor 2040 na station Zaandam onder de grond gebracht en komt tenminste na de kruising bij station Koog-Zaandijk en de Guisweg pas weer bovengronds. Zo kunnen we delen van de stad ten oosten en westen van het spoor veel beter met elkaar verbinden, en komt er ruimte vrij om woningen te realiseren, of een mooi stadspark.

Niet alleen door het onder de grond brengen van het spoor is Zaanstad in 2040 beter verbonden met zichzelf. Ook de kleinere – maar irritante – barrières tussen wijken zijn verdwenen. Zo kunnen wijken gemakkelijker gebruik maken van de voorzieningen bij de burens. En omgekeerd. En iedereen is sneller in het centrum van Zaandam, bij het station of de A8.

2.2 Kwaliteit in 2040: Zaanstad in beeld (zie bijlage 1 voor kaart in groot formaat)

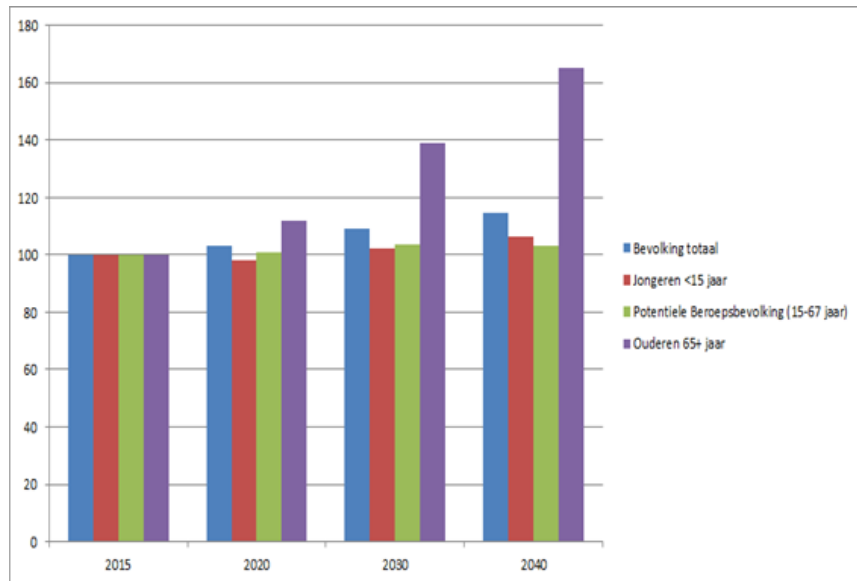


2.3 Groei is een gegeven, geen keuze

Zaanstad is in de voorgaande 15 jaar qua aantal inwoners sterk gegroeid. De verwachting is dat deze groei zich onverminderd sterk zal doorzetten. Dat wordt bepaald door twee factoren; de vergrijzing en de aantrekkingskracht van de stad.

2.3.1 Autonome groei

In onderstaande grafiek is de te verwachten autonome¹ groei van Zaanstad weergegeven. De groei is weergegeven in indexcijfers, waarbij 2015 op 100 is gezet. Zichtbaar is dat naar verwachting de Zaanse bevolking groeit met zo'n 20% in de komende 25 jaar. Deze groei wordt voor een heel belangrijk deel veroorzaakt door de groei van het aantal 65+-ers. De groep 65+ neemt qua grootte in de komende periode toe met meer dan 60%. De groei van het aantal huishoudens groeit sneller dan het aantal bewoners. Dit komt doordat de huishoudensgrootte afneemt. De verwachting is dat met het aanhouden van de huidige trend in verhuisbewegingen, de vergrijzing en de daling van de huishoudensgrootte er in Zaanstad de komende 25 jaar behoefte is aan ongeveer 13.000 nieuwe woningen.



2.3.2 Groei van de Metropool

De ontwikkeling van Zaanstad staat niet op zich zelf. De wereld verandert en steden nemen daarin het voortouw. Steden groeien als nooit tevoren, en ook in Nederland. Steden worden metropoolregio's waarbinnen gemeentegrenzen vervagen.

De groei van de metropoolregio heeft alles te maken met de trek naar de stad. Daar is het werk, daar zijn de voorzieningen. In de metropoolregio is Amsterdam te klein om al die mensen van huisvesting te voorzien. Sterker nog, veel mensen willen wel naar de metropool, maar ze willen niet allemaal naar Amsterdam. Omdat ze het grootstedelijke woonmilieu niet aantrekkelijk vinden, omdat ze er het geld niet voor over hebben of omdat ze het zich eenvoudigweg niet kunnen veroorloven.

CBS: steden worden metropoolregio's

- De bevolking groeit tot 17,4 miljoen inwoners in 2025. De groei zit vooral in de steden; plattelandsregio's blijven krimpen. Dat is de prognose van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

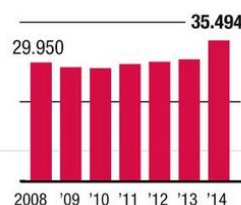
Door 'nieuwe urbanisatie' groeien grote steden uit tot metropoolregio's, zegt het CBS. Veel jongeren trekken naar de stad om te studeren en blijven daar wonen en werken. Ook voor immigranten blijft de stad aantrekkelijk.

Het verschil tussen stad en platteland wordt steeds groter. Vooral in gebieden langs de grens. De krimp kan er oplopen tot 8%. De vergrijzing is in 2025 15% in de stad tegen 27% in krimpregio's.

volgende nieuws weer&verkeer sport

1 Oververhitte Amsterdamse huizenmarkt duwt kopers richting randgemeenten

Aantal mensen dat verhuist uit Amsterdam

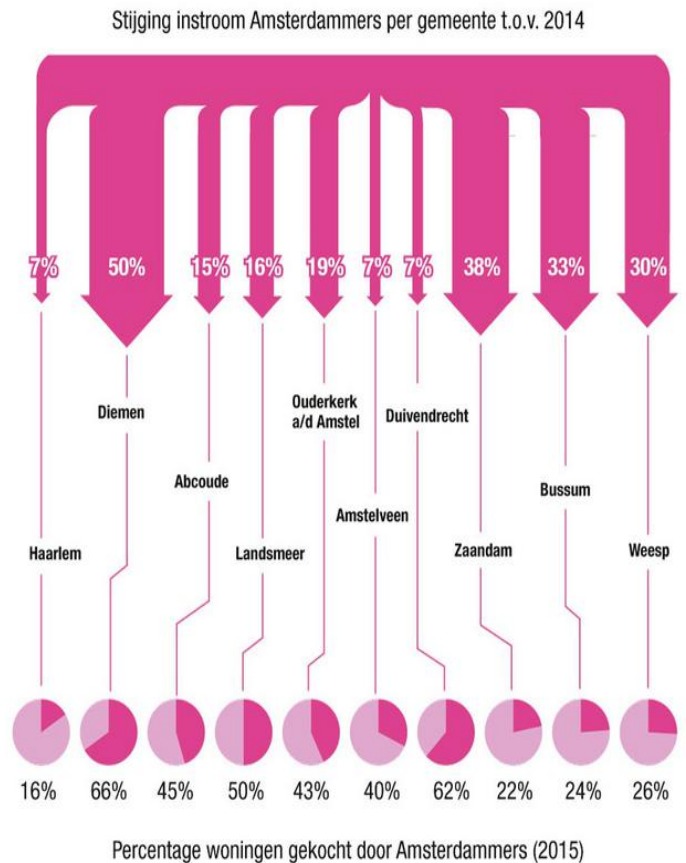


¹ Demografische ontwikkeling en bestaande verhuisbewegingen.

Plekken rondom het stedelijk centrum krijgen ook te maken met de trek naar de stad. Zaanstad is zo'n plek, net als Almere, Haarlemmermeer en Haarlem². Groei van het aantal inwoners kan bijdragen aan het draagvlak onder voorzieningen die het nu moeilijk hebben in Zaanstad of er nog niet zijn. Andersom is de beperkte beschikbaarheid van voorzieningen (aantrekkelijke openbare ruimte, sport, cultuur, horeca) ook een reden waarom mensen voor andere plekken dan Zaanstad zouden kunnen kiezen.

2 Vooral Diemen, Zaandam, Bussum en Weesp zien de toestroom van Amsterdammers flink groeien

Al met al is de vraag niet of, maar wanneer en onder welke omstandigheden de nieuwe bewoners in Zaanstad aan de deur zullen kloppen. Wanneer we ons daar niet op voorbereiden, zal de ontwikkeling zich eerst voordoen in een steeds grotere instroom van mensen met een laag inkomen. Zij kunnen Amsterdam niet meer betalen en wijken uit naar de andere grote voorraad sociale huurwoningen in de regio: Zaanstad. De druk op die voorraad – die toch al groot is – zal daardoor alleen maar toenemen. Vervolgens zullen zich meer koopkrachtige kopers en huurders op de Zaanse woningmarkt melden, als gevolg waarvan de prijzen van koop- en vrije sectorhuurwoningen ook zullen stijgen. Om die groeiende vraag te begeleiden moeten er veel meer dan 13.000 woningen worden gebouwd. Voor Zaanstad gaan we uit van 15.000 tot 20.000 woningen. Dit aantal extra woningen kan bereikt worden door nieuwbouw, of door alternatieven zoals splitsing/aan- of bijbouwen bij bestaande woningen. De komende 10 jaar wordt er naar gestreefd om de bouwproductie te verhogen naar 1000 woningen per jaar.



² <http://www.parool.nl/parool/nl/6/WONEN/article/detail/4231016/2016/01/23/Amsterdammer-trekt-naar-de-regio.dhtml>

2.4 Zaanstad in 2016

We zijn nog lang niet in 2040. We staan nog midden in 2016. Slecht gaat het bepaald niet. Zaanstad staat op de kaart dankzij Inverdan, het Inntel Hotel en de transformatie van het Hembrugterrein. Overall in de stad bedienen we Zaankanters en nieuwkomers met mooie nieuwbouw. De vernieuwing van het sociaal domein gaat goed; we lopen voorop in Nederland en het zijn vooral de inwoners van onze eigen stad die daar wel bij varen. Toch valt er aan het Zaanstad dat we nu kennen nog veel te verbeteren. De kwaliteit van veel buurten, infrastructuur en openbare ruimte is op het randje, of daaronder.

Matige kwaliteit woningbouw

Een deel van de woningen is fysiek op en hun fundamenten zijn slecht. Een belangrijk deel van deze woningen heeft ook een lage energieprestatie. Dat betekent voor de betreffende bewoners hoge lasten voor energie. Veel van de buurten waar deze huizen staan hebben veel karakter. Juist dit karakter, deze potentie biedt de kans voor verdichting in buurten en verbetering van de bestaande woningen. Daar heeft iedereen baat bij.

Infra die in de weg ligt

Vooraf de grote infrastructuur (snelweg, provinciale wegen en spoor) geeft een onprettig beeld en verdeelt de stad, in plaats van dat zij de buurten en wijken met elkaar verbindt. Bij gebruikers van de grote infrastructuur – snelwegen, spoor, Thorbeckeweg - wordt zelden zichtbaar wat de aantrekkelijkheid van Zaanstad is. Ook op kleinere schaal in de openbare ruimte is het vaak moeilijk om van de ene buurt naar de andere buurt te lopen of fietsen. De industriecomplexen aan de Zaan belemmeren soms een goede verbinding tussen de verschillende delen van de stad.

Tegelijk zien we een groot talent voor verbondenheid. In de buurten van Zaanstad is veel buurtkracht en vrijwillige zorg. Mooie voorbeelden zijn de inzet van mensen in de Noorderkerk voor vluchtelingen of hospice De Schelp. Zorg is op wijkniveau georganiseerd en maakt dat bewoners lang zelfstandig kunnen blijven wonen. Die buurtkracht en zorg voor elkaar moeten we behouden, zeker nu de oude woon-zorgcomplexen verdwijnen.

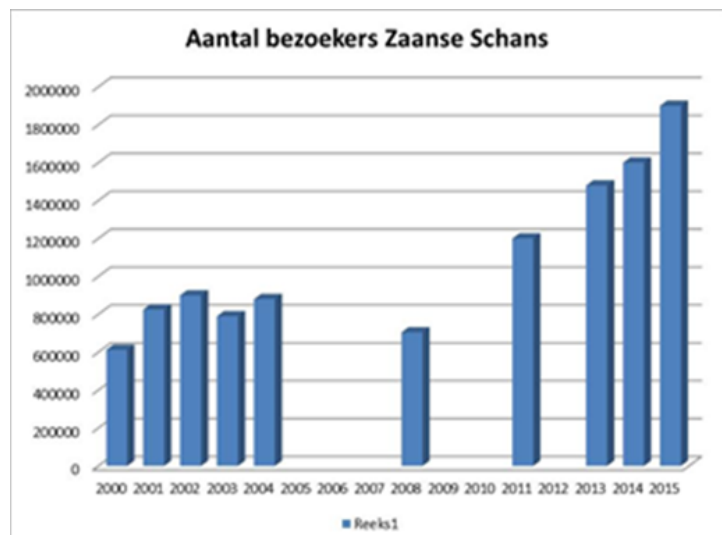
Het heeft iets paradoxaals. Zaanstad is goed in verbondenheid tussen mensen, maar slecht in verbindingen tussen buurten. Het ontbreken van fysieke verbindingen staat de ontwikkeling van goede voorzieningen, ontmoetingsplekken, hoogwaardige openbare ruimte maar ook winkelgebieden en horeca in de weg. En daarmee stedelijkheid die nodig is om een plek te zijn waar mensen zich kunnen ontwikkelen en voor elkaar kunnen zorgen.

Volle treinen en wegen

Verbindingen met de regio zijn essentieel voor de werkgelegenheid van Zaankanters en de economische dynamiek van Zaanstad. Zaanstad is volop verbonden met zijn omgeving, maar die verbindingen worden ook volop gebruikt. Meer dan dat, zelfs. Treinen zijn overvol en het streven om met hogere frequentie treinen en bussen te laten rijden – als ware het metro's of trams - wordt gehinderd door de huidige situatie. Hoewel de tweede Coentunnel een enorme verbetering is, ligt de file altijd op de loer, al was het maar omdat tunnels kwetsbaar zijn.

Na de Zaanse Schans

Zaanstad is in trek bij toeristen. Bijna 1,9 miljoen mensen bezochten vorig jaar de Zaanse Schans. Bezoekers stappen uit op station Zaandam om op de foto te gaan met het Inntel Hotel en het nieuwe stadhuis. Toeristen bezoeken Zaanstad als onderdeel van de Metropool Amsterdam. Toerisme groeit net zo hard als die metropool zelf. Alleen, toeristen komen nu alleen voor de Zaanse Schans en voor twee gebouwen. Het aanbod dat Zaanstad toeristen doet, zit aan zijn grenzen. Je zou het – ondanks die indrukwekkende bezoekersaantallen van de Zaanse Schans – ook beperkt kunnen noemen.

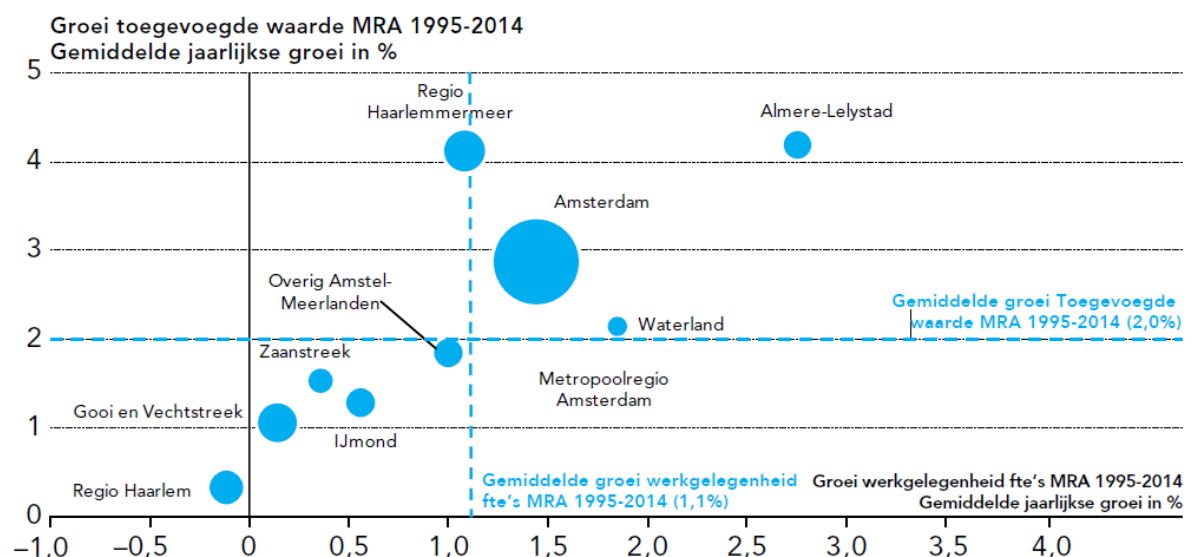


Kwetsbare Economie

Economisch gaat het redelijk goed met Zaanstad. De stad heeft het in de jaren van de recessie beter gedaan dan andere delen van de metropoolregio, maar niet zo goed als de economische motoren Amsterdam en Haarlemmermeer (Schiphol). Het relatieve succes van de Zaanse economie verhult haar kwetsbaarheid. De economische structuur leunt sterk op een aantal van oudsher sterk aanwezige sectoren zoals de industrie (foodsector) en de bouw. De gewenste differentiatie komt langzaam op gang.

Als oudste industriegebied van West-Europa zijn wij van oudsher een geurige, rumoerige en energieverslindende stad. We zijn er aan gewend, maar gezond en duurzaam is het niet. Het maakt de Zaanse economie ook kwetsbaar; kwetsbaar voor steeds strengere milieueisen en veranderingen in de energievoorziening. Ook daar zien we transitie maar traag op gang komen.

Figuur 4.1 Tussen 1995 en 2014 groeide werkgelegenheid in bijna alle deelregio's...
Toegevoegde waarde (verticale as) en werkgelegenheid fte's (horizontale as); gemiddelde jaarlijkse groei in procenten, 1995 - 2014; omvang toegevoegde waarde (grootte van bol), 1995



Bron: CBS (bewerking TNO/NEO Observatory)

2.5 Grote woningbouwopgave: kans om kwaliteit toe te voegen

MAAK.Zaanstad neemt het bestaande als uitgangspunt. Het goede en het minder goede. We zijn een stad met een sterke identiteit. Veel inwoners van de stad voelen zich Zaankanter, zijn het hun hele leven al, of zijn het geworden. De Zaanse identiteit is zichtbaar in molens, houten huizen en groen om ons heen. In de Zaan en al het andere water om ons heen. Ze is ook zichtbaar in een grote menging van wonen en werken, met huizen die naast grote fabrieken staan, midden in de stad. Goed verbonden ook met de metropool, dankzij snelwegen en veel treinstations. Onzichtbaar, maar des te voelbaarder is die identiteit in de diversiteit van de stad, een sterke menging in vrijwel alle buurten van de stad. Merkbaar ook in de Zaanse mentaliteit, van doe-maar-gewoon-dan-doe-je-al gek-genoege en handen-uit-de-mouwen.

We zien ook een stad met een eenzijdige woningvoorraad, met een groot accent op sociale huur en kleine koop. De stad heeft daarmee weinig te bieden aan mensen die meer willen dan dat, of ze nu in eigen stad een wooncarrière willen maken, of er willen komen wonen. De stad mag goed verbonden zijn met de metropool en de rest van Nederland, in de stad zijn de verbindingen maar matig. Wie zich in de stad wil verplaatsen, moet vaak een stevige omweg maken. De aanwezigheid van grote fabrieken maakt onderdeel uit van de geschiedenis en identiteit van de stad, ze hindert ook de ontwikkeling van de stad en zorgt voor overlast. Zaankanters zijn vakmensen, maar wel vaak op MBO-niveau, terwijl de arbeidsmarkt van de 21^{ste} eeuw meer vraagt.

MAAK.Zaanstad wil het goede versterken, en het minder goede verbeteren. MAAK.Zaanstad wil de groei van de stad in inwoners en woningen benutten om kwaliteit toe te voegen, door kwaliteit te versterken en hier naar toe te halen. Kwantiteit is randvoorwaardelijk, want zonder intensivering geen investeringen. Maar kwantiteit is geen doel op zich.

Met MAAK.Zaanstad willen we ons voorbereiden op een onvermijdelijke ontwikkeling. Als de vraag naar meer en verschillende type woningen stijgt, doen we onszelf een groot genoegen door ook in die diverse vraag te voorzien. Zo houden we ruimte voor mensen die al in Zaanstad wonen en er willen blijven. Met de komst van nieuwe bewoners komt er draagvlak onder voorzieningen die we nu missen. Die ontwikkeling willen we bovendien aangrijpen om beter in te spelen op de grote ontwikkelingen als vergrijzing, voortschrijdende technologisering en de energietransitie. Met MAAK.Zaanstad willen we ruimte maken voor nieuwe en vernieuwde economie. Zaankanters beter verbinden met de plekken waar werk is en Zaankanters beter toerusten om succesvol te zijn op de nieuwe arbeidsmarkt. MAAK.Zaanstad moet er aan bijdragen dat we de kansen die het toerisme biedt met beide handen aangrijpen.

Let wel, die grote ontwikkelingen zijn geen nieuwe thema's. Zaanstad bereidt zich al voor op die grote ontwikkelingen. Al vroeg hebben we stevig ingezet op het vorm geven van de grote decentralisaties op het gebied van zorg, jeugdzorg en werk. Daarmee hebben we een goede basis gelegd om mensen in staat te stellen langer zelfstandig te wonen. Voor buurten waar naar elkaar wordt om gekeken, met zorg en aandacht, dichtbij en op maat. Op het gebied van onderwijs en arbeidsmarkt intensiveren we de samenwerking met onderwijsinstellingen en bedrijfsleven. We werken er al hard aan om er voor te zorgen dat Zaanstad in 2020 CO2-neutraal is. Met de inzet van MAAK.Zaanstad willen we er aan werken dat al die inspanningen nog meer vrucht afwerpen.

2.6 Strategie op hoofdlijnen

Het gaat MAAK.Zaanstad om de stad, van Noord tot Zuid en van Oost tot West. De stad moet er beter van worden, daar gebeurt het. De agenda van MAAK.Zaanstad is dan ook gebaseerd op het gesprek in en met de stad. Gebaseerd op wat Zaankanters – bewoners, organisaties en bedrijven – willen dat er gebeurt. Op wat er al in de stad gebeurt, wat inwoners doen, organisaties, bedrijven en de gemeente zelf. Het gesprek wordt niet alleen met woorden gevoerd, maar ook met daden. Initiatieven van bewoners, organisaties en bedrijven zijn net zo goed bijdragen aan het gesprek. Vaak zeggen daden meer dan woorden. Die initiatieven wil de gemeenten dan ook zien en zichtbaar maken, aanjagen waar nodig en mogelijk, er aan deelnemen of met elkaar verbinden.

Een agenda vraagt onderhoud. De wereld verandert en de wensen van de stad veranderen. Ook als wereld en wensen niet veranderen, is het goed regelmatig de vraag te stellen of we de goede dingen doen, en of we ze goed doen. Om die reden wil de gemeente het gesprek in en met de stad blijven voeren, voeden en aanjagen. Het is dat gesprek waarin de koers wordt aangehouden of verlegd.

Geduld, Wendbaarheid en Slagvaardigheid

Om de kwaliteit van de stad te vergroten, hebben we een strategie nodig: de MAAK.Strategie. Die MAAK.Strategie bepaalt wat we gaan doen (en wat we gaan laten). En met wie. De MAAK.Strategie berust op drie pijlers

- Geduld
- Wendbaarheid
- Slagvaardigheid

Geduld

Er valt een hoop te doen, en dan zouden we geduldig moeten zijn? Toch is dat precies wat we moeten doen, als we kwaliteit willen toevoegen. Een blokje starterswoningen is snel gebouwd en even snel verkocht. En dan? Dan hebben we er weer wat woningen bij waar we er al zo veel van hadden. Geduld is dan ook wat we nodig hebben om duurzaam kwaliteit toe te voegen. Betekent dat dan dat we stil gaan zitten? Natuurlijk niet. Om kwaliteit toe te voegen, moeten we kiezen voor die ingrepen waar we ook na 10 of 20 jaar nog plezier van hebben. En we moeten op zoek naar partners die zich langdurig willen verbinden aan de stad. Daar zullen we tijd en energie in moeten steken. We zullen er voor moeten zorgen dat we goed weten wat we willen, zodat we een stevige partner kunnen zijn. Tegelijk betekent geduld ook dat we de ontwikkelingen een handje moeten helpen. Het binden van partners aan onze doelstellingen – of beter: het verbinden van onze doelen aan die van hun – vraagt om zichtbaar commitment van Zaanstad. Een groot gebaar op een bescheiden aantal plekken in de stad kan daarbij zijn diensten bewijzen.

Wendbaarheid

De realisatie van MAAK.Zaanstad vraagt wendbaarheid. Wendbaarheid hoort bij de erkenning dat de gemeente slechts een van de spelers is, ook als het op uitvoering aankomt. Als je samen iets maakt, horen alle partijen oog te hebben voor elkaars wensen en belangen en bereid te zijn daar op in te spelen. Dat vraagt om relativering van de eigen ideeën en het vermogen de eigen ideeën in te ruilen voor betere of te verbinden met die van anderen.

Slagvaardigheid

Slagvaardigheid is de keerzijde van geduld. We zoeken geduldig naar de slimste en beste initiatieven om kwaliteit toe te voegen, maar als we ze vinden of wanneer ze zich aandienen, moeten we klaar staan en toeslaan. Dat vraagt een alerte gemeentelijke organisatie met voelsprietten in alle lagen van de samenleving en een uitstekend netwerk binnen en buiten de stad. Het vraagt van gemeentelijk bestuur en organisatie een Ja-mentaliteit; een positieve en constructieve benadering van initiatieven.

3 Wat gaan we doen tussen nu en 2025?

Een concreet beeld van waar we naar toe gaan is inspirerend. Waar het vervolgens vooral over gaat, is "hoe komen we daar". Wat moet we de komende tien jaar doen om concrete stappen te zetten richting dat beeld van 2040. MAAK.Zaanstad richt zich op de investerings- en uitvoeringsagenda voor de komende 10 jaar om dichterbij dat toekomstbeeld te komen.

Om te groeien en kwaliteit te versterken moet er worden geïnvesteerd in openbare ruimte, in verbindingen, in wonen en groen, in sport, veiligheid en maatschappelijk vastgoed. Alles bij elkaar gaat het om grote investeringen. Alles tegelijk gaat niet lukken en niet alle wensen zijn in 10 jaar te realiseren. We zullen moeten kiezen. In dit hoofdstuk brengen we een volgorde aan in de dingen die we gaan doen. De filosofie is het starten met investeren in een aantal gebieden die een vliegwiel kunnen zijn voor de rest. In grote lijnen:

1. Doorzetten en versterken van de kracht van het centrum Zaanstad en Wormerveer/Krommenie;
2. Inzetten op :transformatie van Achtersluispolder en Zaanstad Midden ten oosten van de Zaan;
3. Voorbereiden van: ontwikkeling rondom Koog/Zaandijk, het onder de grond brengen van het spoor en een nieuwe verbinding met Amsterdam in de vorm van een metro, kabelbaan of tunnel/brug om het Noordzeekanaal te passeren.

Deze drie lijnen verschillen waar het gaat om de inzet. De eerste lijn gaat om concrete investeringen op de korte termijn. De transformatie zoals in de tweede lijn genoemd vraagt om een langere en zorgvuldige aanloop waarbij bestaande belangen van bedrijven op een goede manier worden meegewogen in de planvorming en uitvoering. Door de aanloop zullen de investeringen wat verder in de tijd liggen. De derde lijn gaat over veel geld en grote belangen voor regio en stad. Om deze investering te doen zijn meerdere partners nodig. De eerste stap is het maken van een door alle partijen gedragen plan. Vervolgens zal hiervoor een lobbytraject bij Rijk, Provincie en regio moeten worden ingezet.

In paragraaf 3.1 wordt beschreven welke investeringen bijdragen aan het versterken van de kwaliteiten compactheid van Zaanstad. In paragraaf 3.2 worden deze maatregelen gekoppeld aan de verschillende gebieden.

3.1 De inzet

Om nu de basis te leggen voor het Zaanstad van 2040, moeten we op verschillende terreinen aan de slag. Als we de goede combinaties weten te leggen, kunnen we meer voor de stad voor elkaar krijgen.

Compactheid van de stad – openbare ruimte en langzaam verkeer

Zaanstad is in de noord zuid richting met spoor, de Zaan en provinciale weg goed met elkaar verbonden. In de oost west richting daarentegen is de verbindingen juist door deze grote infrastructuur niet altijd even best. In de komende jaren werken we aan het wegnemen van de verschillende kleinere – maar irritante – barrières tussen wijken en buurten. Door enerzijds te investeren in de openbare ruimte en anderzijds aandacht te besteden aan de verschillende fietsroutes in de stad. Bij het verbeteren en aanvullen van fietsroutes gaat het niet alleen om het verlagen van de reistijd, maar ook om het aantrekkelijker en (verkeers-/sociaal) veiliger maken van deze routes binnen de rode contouren van de stad. Zo kunnen wijken gemakkelijker gebruik maken van de voorzieningen bij de burelen. En omgekeerd. Iedereen is sneller van wijk in wijk, van centrum naar centrum, bij het station of op de A8.

Aanjagers voor kwaliteit – bestaande kwaliteit, speldenprikken, groeiassen en aanloopstraten

Zaanstad heeft meer plekken nodig waar iets speciaals gebeurt. Plekken die ontwikkeling aanjagen; mooie openbare plekken, terrasplekken op pleinen en aan de oevers van de Zaan, een boulevard om te flaneren, een prettige fietsroute en ga zo maar door. Door aanpak van de openbare ruimte en investering in routes voor langzaam verkeer op een aantal plekken (aanloopstraten en groeiassen) te combineren met een ondersteuning programma voor functieverruiming en aanpak van beeldbepalende panden kan langs een aantal assen de ruimtelijke kwaliteit in en de samenhang tussen de wijken worden versterkt. Extra inzet op schoon hoort hier vanzelfsprekend bij. Hierdoor kunnen deze straten aan betekenis toenemen door transformatie naar een mix van wonen, werken en creatieve plekken.

Duurzame stad – duurzaamheid, klimaat en milieu

Investeren in een aantrekkelijke leefomgeving vereist dat de milieuproblematiek wordt opgelost. Dat speelt op twee fronten. Aan de ene kant is het noodzakelijk om het aantal milieubelaste woningen fors terug te dringen met het oog op de volksgezondheid en om ervoor te zorgen dat bewoners ook daadwerkelijk minder hinder ervaren. Aan de andere kant belemmeren milieufactoren de ontwikkeling van een aantal sleutellocaties. Bedrijven midden in bebouwd gebied is een van oudsher Zaanse kenmerk. Deze mix van wonen en werken is onderdeel van de Zaanse identiteit. De grote industriële bedrijven hebben betekenis in de Zaanse economie en de werkgelegenheid. Omdat verplaatsen onbetaalbaar is en dus niet reëel, zullen deze bedrijven voorlopig blijven. De aantrekkelijkheid van de stad neemt alleen wel toe als de overlast (milieu, geur, maar ook de fysieke barrière) zich beperkt tot een minimum. Met verdere groei van de stad wordt de mix van wonen en werken verder op de proef gesteld. In de komende jaren zal het gesprek met de verschillende bedrijven worden geïntensiveerd, enerzijds met als doel om het om de overlast verder te beperken en anderzijds om de toegevoegde waarde van de bedrijven waar het gaat om innovatie, belang voor Zaanse economie en uitstraling in de stad te versterken. Nieuwe ontwikkelingen kunnen we gebruiken om bestaande doelstellingen te behalen. Zaanstad eist dat nieuwe ontwikkeling duurzaam zijn. Woningbouw wordt niet meer aangesloten op het gasnet, maar maakt gebruik van elektriciteit en een warmtenet voor de warmtevoorziening en koken.

Aantrekkelijke stad – investeren in sport, recreatie, groen en scholing

Het versterken van de kwaliteit vraagt om een geduld, investeringen en een lange adem. Bij nieuwe ontwikkelingen is er telkens een aanleiding om te beschouwen welke ingrepen de stad op die plek aantrekkelijker en leefbaarder kan maken. Voor een deel is dat een direct aan de ontwikkeling gekoppelde actie, bijvoorbeeld de bouw van een school of het toevoegen van groen. Vaak ook zijn er kansen om kwaliteiten toe te voegen die iets voor de hele stad of zelfs de regio kunnen betekenen. Denk daarbij aan een topsportcentrum, zwembad of boven lokale school. Maar ook de kwaliteit van het landschap en de functie daarvan voor de recreatie kan worden versterkt.

Een aantrekkelijke stad heeft ook aantrekkelijk onderwijs, dat kinderen uitdaagt het beste uit zichzelf te halen en goede relaties onderhoudt met het lokale bedrijfsleven. Met de visie op onderwijs en werk hebben gemeente en onderwijs daarvoor een basis gelegd. De komende jaren komt het aan op handen en voeten geven en resultaten boeken.

Op een heel ander vlak zit de kwaliteit en de aantrekkelijkheid van de stad ook in de buurt en de wijze van bouwen en verbinden. De opgave voor de komende jaren is om hechte woonwijken te creëren waar mensen naar elkaar omkijken en elkaar ontmoeten. Veilige wijken waar mensen prettig wonen. Wijken waar mensen in hun eigen wijk kunnen en willen doorstromen en doorgroeien naar een woning die past bij hun leeftijd en leefsituatie. Zodoende wordt ook een natuurlijke doorstroming bevorderd. De opgave is ook om bij de ontwikkeling van nieuwe wijken te zoeken naar kansen voor het aansluiten en aanjagen van de omliggende buurten.

Veranderende economie – transformatie en modernisering bedrijventerreinen

De werkgelegenheid op onze bedrijventerreinen loopt terug, tegelijkertijd wordt dit gecompenseerd door een groei op de zogenaamde informele locaties. Deze trend is niet alleen zichtbaar in Zaanstad, maar is herkenbaar in geheel Nederland. Er is behoefte aan differentiatie in verschillende type bedrijventerreinen. Sommige bedrijven hebben terreinen nodig zonder grote beperkingen, anderen zijn op zoek naar modernere terreinen die in verschillende mate gemixt worden met andere stedelijke functies. Juist omdat bedrijven en werknemers divers zijn, moeten de woon/werkmilieus diverser worden.

Transformatie kan alleen als het een zorgvuldig traject is. Belangen van bestaande bedrijven en toekomstige richtingen in een bepaald gebied kunnen op gespannen voet staan. Vanuit de gemeente moet hier constant het gesprek worden gevoerd. Soms zal een bedrijf zelf tot de conclusie komen dat verplaatsing een goeie zet is, in andere gevallen moeten we bereid zijn om vertrek financieel de moeite waard te maken.

Bereikbaarheid van de stad en ontsluiting van gebieden

Met de groei van de stad zal ook geïnvesteerd moeten worden in de bereikbaarheid van de stad. Het gaat om verbindingen met het openbaar vervoer, de auto en de fiets. Infrastructuur is niet alleen een genoegen. De infrastructuur werpt ook barrières op. Investeren in infrastructuur dient twee doelen niet alleen het verbeteren van de bereikbaarheid of ontsluiting van gebieden het kan ook een bijdrage leveren aan het leefbaarder en beter toegankelijk maken van een gebied en de stad.

3.2 De gebieden

Om te werken aan het Zaanstad van 2040, moeten we morgen aan de slag. Iedere dag. En overal. Want overal waar we kansen zien, moeten we ze grijpen: inwoners, organisaties, ondernemers en gemeente. Toch is het zinvol om de inspanningen te concentreren. Onze inzet zo te kiezen dat we er het meeste mee bereiken. Dat kan door inspanningen vooral te richten op plekken waar kwaliteit, kans en meerwaarde bij elkaar komen. We kiezen ervoor om ons te richten op die plekken waar specifieke kwaliteiten aanwezig zijn. Niet omdat dat de enige gebieden zijn waar wat kan of moet gebeuren, maar wel omdat het starten bij die gebieden naar verwachting een uitstraling op de gehele stad heeft.

We kiezen er vier.

We starten in centrum van Zaandam en Wormerveer/Kommenie. Plekken met specifieke kwaliteiten die voor een belangrijk deel af zijn en waar al goed zichtbaar is hoe de stad er uit kan zien. Tegelijkertijd bereiden we twee potentievolle gebieden (Zaanstad midden en Poelenburg-Achtersluispolder) voor op toekomstige ontwikkelingen. Daar is het verschil niet meteen morgen zichtbaar, maar we beginnen morgen wel met investeren, langzame transformatie, bescheiden ontwikkelingen en het betrekken van partners.

3.2.1 Centrumgebied Zaandam



Een stedelijke centrum met goede winkel, culturele en horecavoorzieningen is voor de aantrekkelijkheid van een stad van groot belang. Met de voltooiing van Inverdan is het centrum van Zaanstad beter gaan functioneren. Het is de enige plek in de stad met hoog stedelijke kwaliteiten; flinke dichtheden van stedelijke voorzieningen, werken en wonen. Door de hoog frequente treinverbinding ligt Zaandam centrum op korte afstand van het centrum van Amsterdam. Zelfs korter dan menige plek binnen de gemeente Amsterdam zelf. Om de kracht van het centrum optimaal te gebruiken en verder te laten groeien

De hoofdpoging is het verder versterken en verbreden van het centrum. Daar is een kwaliteitsimpuls voor nodig in de gebieden die direct tegen het centrum aanliggen. De openbare ruimte in de omliggende straten sluit niet altijd even goed aan en is veelal van een lager niveau. De Westzijde en Zuidijk kunnen aan betekenis toenemen door niet zozeer in te zetten op meer winkels, maar door een transformatie van aanloopstraten naar een mix van wonen, werken en creatieve plekken. Verhogen van de kwaliteit van de openbare ruimte kan hier een belangrijke bijdrage leveren.

Het goed aansluiten van de stad op het centrum via aantrekkelijke en veilige langzaam verkeerroutes vergroot het draagvlak van de voorzieningen in het centrum. Daar kunnen ook extra inwoners in het centrumgebied aan bijdragen.

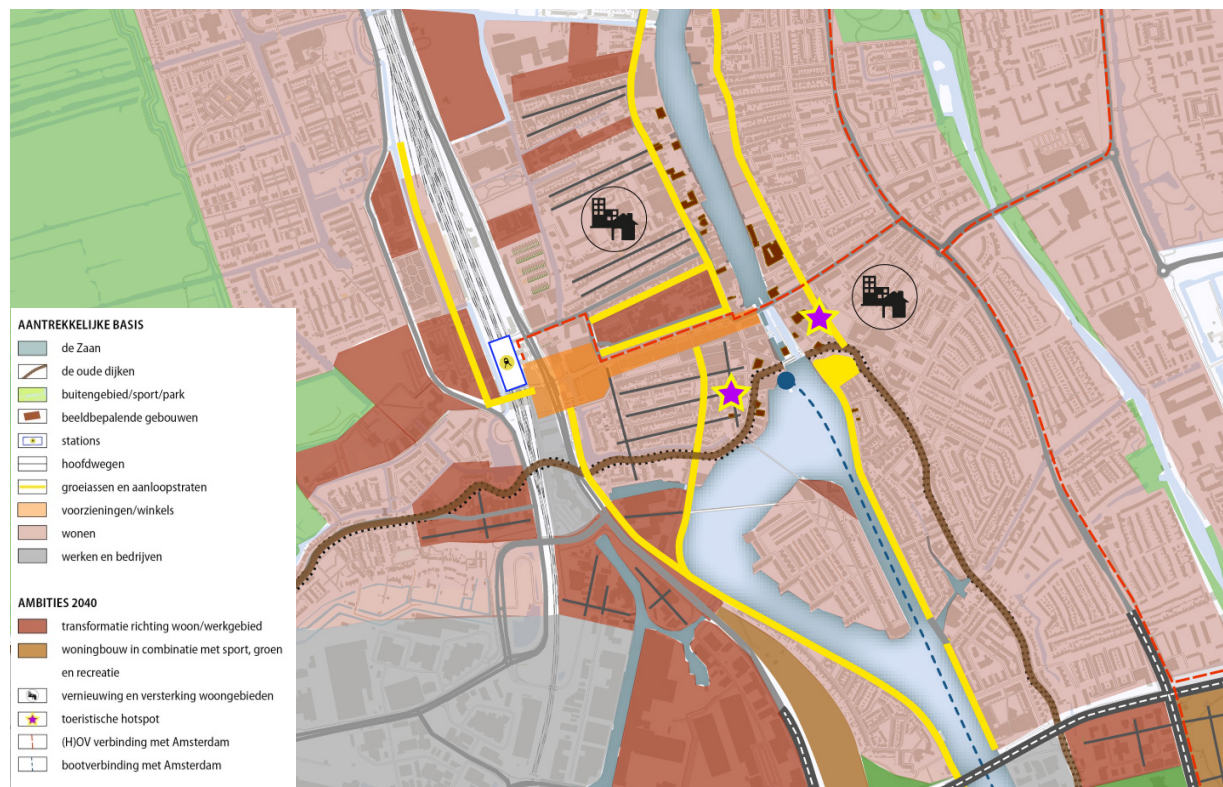
Om te voorzien in de woningbehoefte van bestaande en nieuwe Zaankanters is het centrum een interessante plek. Er is nog ruimte voor grote en kleine bouwprojecten en de voorzieningen zijn er reeds.

De opgave van het centrum gebied richt zich op het gehele gebied rond Inverdan:

- Afmaken van Inverdan aan de westkant van het spoor
- Ontginnen van de kwaliteiten ten oosten van de Zaan
- Verbinden van het centrum met de gebieden ten zuiden van het centrum
- Versterken van de kwaliteit aan de noordzijde van het centrum

De gemeente start in 2017 met het programma versterking centrumgebied Zaandam met investeringen in openbare ruimte, fietsinfrastructuur en "speldenprikken".

Perspectief Centrumgebied Zaandam



Woonmilieu

Stationsomgeving

- Compact wonen (hoge dichtheden)
- Aantrekkelijke openbare ruimte
- Goede bereikbaarheid spoor en bussen
- Oostzijde van de Zaan ook goed aantakken op stationsomgeving

Stadsrand

- Richting het veenweidelandschap lagere dichtheden mogelijk

Zaan

- Langs de Zaan ruimte voor grote en kleine complexen
- Optimaal gebruik van nabijheid Zaan (zicht, plekken langs het water)
- Mix van wonen, (stedelijk) werken en voorzieningen

Afmaken van Inverdan west

Belangrijkste project voor de westkant van Inverdan is het toevoegen van de verbinding de Buiging. Met de realisatie van deze fiets/voetgangerverbinding zal de westkant van het spoor beter worden verbonden met het centrumgebied.

Aan de westkant van het station worden tegelijkertijd een groot aantal woningen toegevoegd.

Met de nieuwe verbinding, de nieuwe bewoners en daarbij horende voorzieningen zal het draagvlak onder de centrumvoorzieningen groeien, en daarmee de stedelijkheid. De verbinding werkt twee kanten op. Zo wordt er nu ook een modern integraal kindcentrum gebouwd.

Door de nieuwe verbinding biedt de school aan de westkant ook ruimte voor kinderen die niet terecht kunnen op scholen aan de oostkant van de weg/spoor. De bovengenoemde onderdelen vallen binnen het Inverdanprogramma.

Ontginnen van de kwaliteiten ten oosten van de Zaan

Het gebied direct ten oosten van de Zaan heeft sterke kwaliteiten. Het opwaarderen/ontginnen en aan elkaar rijgen van deze kwaliteiten kan dit deel van het centrum een enorme boost geven. Het gaat daarbij om:

- Kwalitatieve impuls voor Zuiddijk en de Burcht
- Verbinden van de Zuiddijk, via Noorderkerkstraat, Klauwershoek met de Oostzijde (en Jan Sijbrandssteeg “De Fabriek”)
- Kwalitatieve impuls van de oostkade Wilhelminasluis als

Er gebeurt al veel in het gebied, zoals uitbreiding van de Sluis (en aanverwante projecten), het place-making initiatief vanuit de Zuiddijk en plannenmakerij voor de Burcht. Naast investeringen in de openbare ruimte, is samenhang tussen de verschillende onderdelen nodig.

De gemeente neemt in 2017 het initiatief om samen met de verschillende initiatiefnemers en betrokkenen een plan voor dit gebied op te stellen.

In het verlengde van de Gedempte gracht ligt de Peperstraat. Een groot contrast. Aan de ene kant een hoog kwalitatief verblijfsgebied voor voetgangers waar het water en de gebakken klinkers de uitstraling bepalen, aan de andere kant van de brug een verkeersgebied waar het zwarte asfalt met de witte strepen het beeld bepalen. De eerste kans die zich voordoet is de nieuwbouw van de sluis en de aanpassing van de Beatrixburg. Het doorzetten van het gebied waar de auto te gast (met goede inpassing voor het busverkeer) is een kans om de kwaliteit van Peperstraat te verbeteren. Het kan daarnaast een aanjager zijn voor verdere stedenbouwkundige ingrepen (bouwproject De Kroon, Bloemstaat en helen van de noordzijde van Peperstraat (locatie voormalig busstation)).

Verbinden van het centrum met de gebieden ten zuiden van het centrum

Direct ten zuiden van Inverdan ligt de Russische buurt een gefragmenteerd gebied met een rijke historie. Door aanpak van de openbare ruimte te combineren met een ondersteuningsprogramma voor aanpak van beeldbepalende panden kan langs een aantal assen de ruimtelijke kwaliteit in en de samenhang tussen de wijken worden versterkt. Tegelijkertijd wordt hiermee het centrum beter ontsloten.

Verder ten zuiden liggen Oud Saenden, Havenbuurt, Zuiderhout, Westerspoor en het Hembrugterrein. Er liggen hier kansen voor stadsontwikkeling waarmee de toegang tot de stad in aantrekkelijkheid toeneemt. De zuidelijke toegang tot de stad/het centrum begint nu als een soort rafelrand en toont pas haar kwaliteit voorbij de Albert Heijnweg. Het ontbreekt aan een samenhangend beeld hoe deze toegang te verbeteren en hoe de plekken aan elkaar te verbinden. Samen met de stad wil de gemeente in 2018 deze aanpak opstellen.

Versterken van de kwaliteit aan de noordzijde van het centrum

De noordzijde van het centrum is een kwaliteit op zichzelf. De wijk Zaandam West heeft minstens zoveel potentie als de Russische Buurt. Ook liggen er in het gebied verschillende industriële monumenten. Sommige zijn nog in gebruik (Verkadefabriek) andere zijn (reeds) herontwikkeld tot publieke gebouwen. Niet al deze herontwikkelingen werken even goed. Voor een belangrijk deel heeft te maken met de afstand tot het levendige centrum en de aantrekkelijkheid van de routes. De Westzijde wordt al opgeknapt en met de nu lopende pilot aanloopstraten is de verwachting dat het gebied in aantrekkelijkheid toeneemt. Een versterkingsprogramma zal deze upgrade verbreden en in een groter gebied laten landen.

3.2.2 Krommenie-Wormerveer

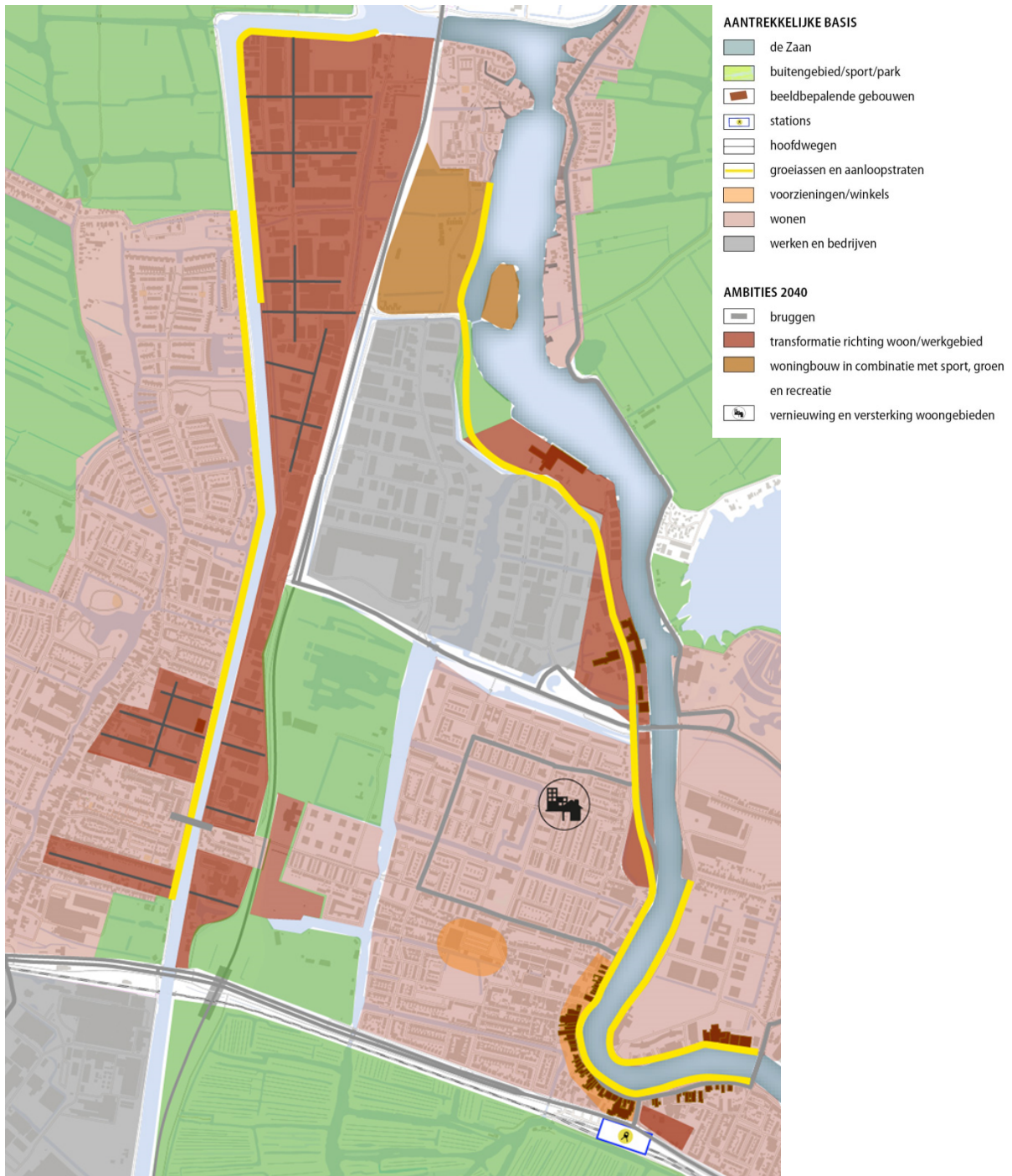


Hoe gek het ook klinkt, als de noodzaak om te verbinden zich ergens voor doet, is het wel in het noorden van de stad. Spoorse doorsnijding, Thorbeckeweg en meer OV richting Amsterdam, zijn de grote projecten, maar juist in het noorden van de stad is verbinden cruciaal. Wormerveer en Krommenie zijn aantrekkelijke plekken. Aantrekkelijk vanwege de aanwezigheid van winkels, voorzieningen en horeca, maar zeker ook vanwege de ligging, het dorpse karakter en de duidelijk aanwezige cultuurhistorie. Krommenie en Wormerveer zijn meer dan de centra. Er liggen bedrijventerreinen, ze staan in direct contact met het mooie Zaanse landschap en ze zijn via de twee stations perfect aangesloten op het spoornet. En het is een gebied waar veel mensen wonen; in heel Zaanstad Noord wonen meer dan 50.000 mensen.

Door de kwaliteiten binnen de kernen en tussen de kernen onderling te versterken groeit de kracht van het gehele gebied. Door betere verbindingen neemt de draagkracht van de voorzieningen toe. Er liggen twee duidelijke ontwikkelassen in het gebied. De route van Zaanbocht via Noordeinde, Meneba, Brokking naar West-Knollendam. Op deze route is de Zaan in volle pracht te beleven. Hier liggen unieke plekken en gebouwen om in te wonen. Een route die de verschillende parels verbindt heeft een toegevoegde voor de ontsluiting van de gebieden en voor de recreatie. De andere verbinding die versterkt kan worden is de route van Krommenie naar Wormerveer via de Kerkstraat, Vaartbrug en Padlaan. Wormerveer en Krommenie staan nu met de ruggen naar elkaar toe en worden verbonden door één smalle brug. Ten noorden van de vaartbrug liggen aan beide kanten van de Nauernasche vaart bedrijventerreinen. Door te investeren in de route tussen Krommenie en Wormerveer en programma toe te voegen rondom de brug wordt een betere fysieke en nieuwe mentale verbinding gelegd. Niet om de kernen in elkaar op te laten gaan, het zijn en blijven twee plekken met een sterke eigen identiteit, maar wel om de som der delen te vergroten.

De gemeente start in 2017 op deze plek met investeringen in openbare ruimte, fietsinfrastructuur en "speldenprikken" om zowel de verbinding tussen Krommenie en Wormerveer te versterken als ook de route langs de Zaan in noordelijke richting. Tegelijkertijd wordt in 2017 een start gemaakt om samen met de ondernemers uit Molletjesveer invulling te geven aan de transformatie en modernisering opgave van dat bedrijventerrein. Vanaf 2019 kan op een aantal plekken gestart worden met gebiedsontwikkeling.

Perspectief Krommenie-Wormerveer



Woonmilieu noordelijk deel

Molletjesveer

- Geleidelijke transformatie
- Perceelsgewijs
- Wonen en nieuwe werkvormen
- Individuele expressie
- Nauernasevaart en polderlandschap als ontwikkelkwaliteiten

Wormerveer

- Noordelijk gelegen industriecomplexen transformeren richting wonen (en werken) langs het water
- Zaan en karakteristieke gebouwen als ontwikkelkwaliteit
- Voor sportvelden moet sterk concept worden bedacht.
- Variatie in kloeke gebouwen (appartementen) en grondgebonden

Woonmilieu zuidelijk deel

Krommenie

- Herontwikkelen werklocatie langs de vaart
- Geleidelijke transformatie
- Wonen en werken in dorpsdichtheid
- Aan het lint en in de dorpskern perceelsgewijze herontwikkeling en verdichting

Wormerveer

- Industriecomplexen transformeren richting wonen (en werken) langs het water
- Zaan en karakteristieke gebouwen als ontwikkelkwaliteit
- In de bocht en de dorpskern perceelsgewijze herontwikkeling en verdichting

3.2.3 Kogerveld-Koog Zaandijk



Een van de kenmerken van de Zaanse identiteit is de mix van Wonen en Werken. Veel inwoners van de stad herkennen het als Zaanse en houden ervan. Tegelijk zijn er bezwaren aan verbonden; maak- en foodindustrie midden in de stad vormen een stevige milieubelasting die de leefbaarheid onder druk zet en ontwikkelmogelijkheden beperkt. De uitdaging – juist in Koog-Zaandijk en Kogerveld – is om de verhoudingen tussen de oude industrie en het wonen opnieuw te bepalen en tegelijkertijd ruimte te maken voor nieuwe economische sectoren. Zo kan de mix van Wonen en Werken worden vernieuwd en behouden. Een ander kenmerk van het gebied is de aanwezige infrastructuur. Aan de ene kant zorgt dat voor optimale bereikbaarheid (zowel via de weg als via het spoor), de keerzijde is dat deze infrastructuur het gebied versnipperd.

De potentie van dit gebied en de opgave voor dit gebied is groot. De ligging midden in de stad, de aanwezigheid van de twee stations, de bereikbaarheid, de mix van wonen en werken, de aanwezigheid van het ziekenhuis, de Zaan en de beschikbare ruimte maken het gebied aantrekkelijk. Er ligt hier een grote kans om de in het gebied liggende zwakkere wijken te laten profiteren en te laten groeien. en aan te sluiten op ontwikkelingen op het gebied Tegelijkertijd ligt er een aantal knelpunten. Kogerveldwijk en Hofwijk kunnen een duwtje gebruiken. Zo ook de economie in de Slachthuisbuurt. Ontwikkeling op deze plek gaat om kruisbestuivingen, het creëren van nieuw werk door transformatie en modernisering, koppelingen met gezondheidszorg, het leggen van mentale en fysieke verbindingen, etc.

Het slechten van de barrièrewerking van het spoor en provinciale weg en daarmee het verbinden van Westerkoog/Westerwating en Rooswijk met Oud Zaandijk en Oud Koog. Naast de barrière is het is voor Zaanstad vooral een knelpunt voor de leefbaarheid en veiligheid. Het aanleggen van een tunnel op één plek lost het probleem voor Zaanstad niet volledig op. Tussen de Albert Heijnweg en de Guisweg is afgezien van smalle fietstunneltjes geen plek voor het lokale verkeer om het spoor te kruisen. Voor Zaanstad zal het spoor na station Zaandam en tenminste tot na de kruising van station Koog-Zaandijk en de Guisweg over langere afstand onder de grond (of verdiept) moeten liggen wil de relatie tussen de verschillende wijken ten oosten en westen van het spoor verbeteren.

Het is niet alleen een barrière in de oost-west richting voor de Zaanse, de spoorovergang wordt ook voor het noord-zuid treinverkeer een steeds grotere bottle neck. Het gaat hier om een regionale spoorverbinding met een groot regionaal belang. Er is een oplossing nodig waar alle partijen baat bij hebben. Duidelijk is dat het om het goed te doen er veel geld nodig is. Zaanstad heeft dat geld niet en zal dat ook nooit zelf kunnen ophoesten. Om de verschillende partijen bij elkaar te brengen moet er een serieus lobbytraject worden ingezet. Daar kan niet langer mee gewacht worden. Dit traject start dan ook in 2017. Naar verwachting zal de echte oplossing pas na 2025 zichtbaar worden.

Perspectief Kogerveld-Koog Zandijk



Woonmilieu

Koog-Zandijk en Oostzijderveld

- Sportvelden zonder contextuele kwaliteit ontwikkelen met een sterk concept
- Goede (OV) bereikbaarheid
- Potentieel voor luxe woonwijk/dorp
- Indien spoor ondergronds gaat is er bij KoogZandijk potentieel voor rustig stedelijke ontwikkeling

Slachthuisbuurt

- Geleidelijke transformatie en ontwikkeling richting rustig stedelijke mix van wonen en werken
- Zaan en erfgoed als smaakmakers

- **Transformatie:**

- Slachthuisbuurt; faciliteren van transformatie tot gebied met mix van wonen en werken (en woon-werkcombinaties) (inzetten op nieuwe en creatieve economie). Referentie Buiksloterham. Gesprek transformatie met bestaande bedrijven start in 2017.
 - Grote bedrijven toegevoegde waarde vergroten en overlast beperken. Zaans Proeflokaal wordt doorgezet in geïntensiverde vorm.
- Kwaliteitsimpuls openbare ruimte voor Kogerveld en Hofwijk. Start in 2017.
- Station Kogerveld als knooppunt inrichten; goed aansluiten op bus, auto, fiets en voetgangersverkeer en op korte locatie (Slachthuisbuurt en VVZ) toevoegen programma. Versterken van de verbindingen start in 2020.
- Stedelijk programma toevoegen van VVZ tot knoop Zaandam. Mogelijkheid voor zorg en wonen in combinatie met ZMC. Naar verwachting vanaf 2019.
- Downgraden A7 en ter hoogte van De Gouw aansluiten op Koningin Julianaweg en nieuwe ontsluiting VVZ terrein (nieuwe kruising). Hiermee wordt de rotonde Prins Bernhard ontlast en wordt het gebied Peldersveld/Hoornseveld/Poelenburg beter ontsloten (2022).

Kogerveld

- Verbetering woningen en woonomgeving
- Geleidelijke herstructurering en intensivering
- Verbetering bereikbaarheid

Hemmes

- Uniek eiland in de Zaan
- Uitzicht
- Planmatige ontwikkeling richting rustig stedelijk

3.2.4 Poelenburg-Achtersluispolder

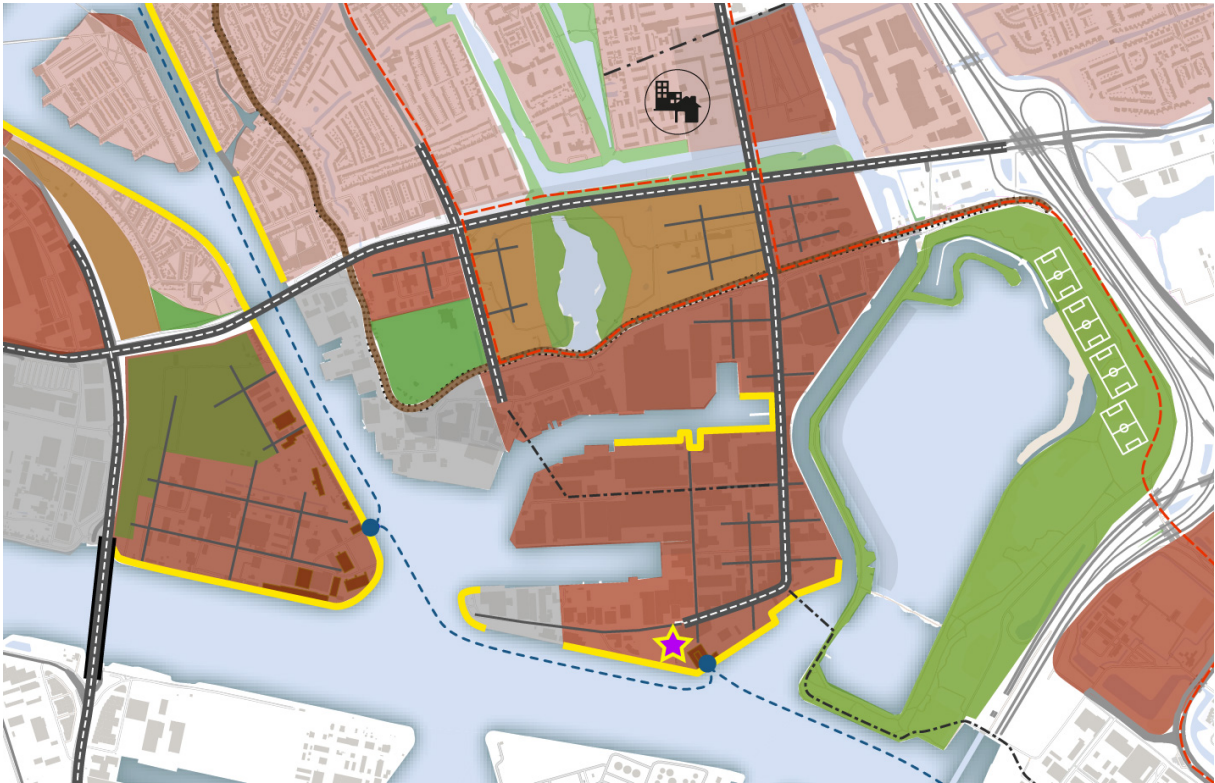


Als bedrijventerrein gaat het best goed met de Achtersluispolder. Anno 2016 ligt het alleen op de verkeerde plek. De Achtersluispolder is precies de plek waar in een uitgekiend programma van wonen en bedrijvigheid definitief de verbinding met Amsterdam kan worden gelegd. Andersom is het namelijk onvermijdelijk dat het stedelijke Amsterdam, dat inmiddels het NDSM-terrein heeft bereikt, tot aan de Ring A-10 zal doorgroeien. Deze laatste ontwikkeling, in combinatie met de groei van de Metropool Amsterdam, maakt het onvermijdelijk dat – welhaast als vanzelf – in de Achtersluispolder een proces van verstedelijking op gang zal komen. Als vanzelf, maar dat betekent niet dat er geen opgave voor de gemeente ligt. Die bestaat namelijk uit het zoeken van kansen en die benutten, het ondersteunen en faciliteren van bedrijven (of ze nu komen of gaan) en het leggen van (fysieke) verbindingen. Een herbestemd Pakhuis de Vrede kan het symbool worden van een vernieuwde Achtersluispolder.

De ontwikkeling van het gebied Achtersluispolder-Poelenburg richt zich op een aantal elementen:

- Transformatie en modernisering. Vanaf 2017 starten met gesprek om samen met de ondernemers invulling te geven aan de transformatie en modernisering. Gedachtes daarbij zijn:
 - Behouden Achtersluispolder als werkgebied voor specifieke sectoren (bv. Nautisch cluster). In gesprek om milieuhinder te beperken. Afscheid nemen van die bedrijven die teveel (om woningbouw mogelijk te maken) milieu hinder veroorzaken.
 - Faciliteren nieuwe economie door woon-werkcombinaties toe te staan
 - Toevoegen publieke functie ("Hotel De Vrede")
 - Nieuw omgevingsplan in 2021
- Openen van het gebied en investeren in de kwaliteit van de openbare ruimte en groen (vijfhoekpark) na 2020
- Haast maken met de herinrichting van de Thorbeckeweg;
 - Creëren van nieuwe toegang tot Poelenburg en Achtersluispolder. Doortrekken straat Poelenburg naar Sluispolderweg in 2021
 - Upgrade kruising Vijfhoek in 2022
 - Upgrade kruising provincialeweg-Den Uylweg in 2023
 - Tussen de nieuwe kruising inrichten als stadsstraat met voldoende capaciteit in 2023
- Verbinden Achtersluispolder met Amsterdam (noord) met de metro of kabelbaan.
 - Kost veel geld, heeft lange adem nodig. Starten in 2017 met lobby (in combinatie met de spoorse doorsnijding).
- Hoog stedelijk programma met daarin scholen en sport na 2025

Perspectief Poelenburg-Achtersluispolder



AANTREKKELIJKE BASIS

-  de Zaan
-  de oude dijken
-  buitengebied/sport/park
-  beeldbepalende gebouwen
-  hoofdwegen
-  groeiassen en aanloopstraten
-  voorzieningen/winkels
-  wonen
-  werken en bedrijven

AMBITIES 2040

-  transformatie richting woon/werkgebied
-  woningbouw in combinatie met sport, groen en recreatie
-  vernieuwing en versterking woongebieden
-  sportvoorzieningen
-  toeristische hotpot
-  verbetering ontsluitingstructuur
-  fietsverbinding met Amsterdam
-  (H)OV verbinding met Amsterdam
-  bootverbinding met Amsterdam
-  brug

Woonmilieu

Achtersluispolder

- Geleidelijke transformatie (van pioniers naar nieuw milieutype)
- Van industrie naar stedelijk werken en wonen
- Ruimte voor stedelijke voorzieningen (sport, onderwijs, cultuur, horeca)
- Stedelijke dichtheden die aansluiten bij Amsterdam
- Zicht op Zaanmonding en Noordzeekanaal als selling point

Hembrugterrein

- Herontwikkeling van voormalig (militair) werkgebied
- Wonen, werken en voorzieningen
- Zicht op Zaanmonding en Noordzeekanaal als selling point
- Groene setting is uniek binnen Zaanstad

Poelenburg

- Herstructurering en verbetering van woningvoorraad
- Verbetering van de woonomgeving (openbare ruimte, voorzieningen)
- Betere bereikbaarheid voor OV, fiets en auto

4 Strategie en Financiën

Hoe gaan we dat doen?

Kern van de MAAK.Strategie is het continu maken en vertellen van het verhaal van Zaanstad. Het verhaal van Zaanstad maken we met elkaar. We vertellen elkaar ons verhaal over de stad en luisteren naar het verhaal van anderen. Al die verhalen samen maken het verhaal van Zaanstad. Met dat verhaal verleiden en overtuigen we anderen om zich te verbinden aan en in te zetten voor Zaanstad. En die anderen – overheden, projectontwikkelaars, maatschappelijke organisaties – maken ook weer het verhaal van Zaanstad.

4.1 De strategie van het marktplein – het gesprek in de stad

Basis van de MAAK.Strategie is het gesprek in en met de stad. Het gesprek en de blik op initiatieven van bewoners, organisaties en bedrijven, voedt de uitvoering: doen we de goede dingen goed? Dit onderdeel van de MAAK.Strategie noemen we de Strategie van het Marktplein; het marktplein is het symbool van ontmoeting, de plek waar we elkaar ons verhaal van Zaanstad vertellen en zo het gezamenlijke verhaal van Zaanstad met elkaar maken.

Het continu voeren van het gesprek heeft niet alleen als doel om inspiratie en ideeën op te halen. We willen ons er ook mee onderscheiden. Lang niet overal is en wordt de stad zo intensief betrokken bij het scherp houden van de visie op de stad. In Zaanstad is de verandering van de stad, het toevoegen van kwaliteit een coproductie van bewoners, organisaties, bedrijven en gemeente. Dat bijzondere proces zet Zaanstad op de kaart.

Gesprek van de Stad

Het gesprek is van de stad. Het vindt permanent plaats, op straat, in de voetbalkantine, op facebook en andere sociale media, bij Babel en ook in het Stadhuis. Rol van de gemeente is om te luisteren naar dat gesprek, en samen met anderen dat gesprek te organiseren en aan te jagen. Wat ook op de weg van de gemeente ligt, is het periodiek opmaken van de balans. Waar staan we, welke dilemma's komen we tegen, en wat zijn de keuzes die we daarin willen of moeten maken. De gemeente zet hiervoor social media in, maar organiseert ook het gesprek. Als anderen het gesprek organiseren, dan nemen gemeenteraadsleden, wethouders en ambtenaren daaraan deel. Daarmee zijn we de betrouwbare gesprekspartner, die niet alleen komt ophalen als het ons uitkomt, maar ook komt brengen als het onze gesprekspartner uitkomt.

De vraag zou gesteld kunnen worden of op deze manier de agenda niet ieder jaar helemaal op de schop gaat. Dat zou natuurlijk kunnen, maar het is niet logisch om dat te verwachten. De uitkomsten van het gesprek zoals we dat eind 2015 voerden, zijn divers, maar weken niet vreselijk af van de beelden die we nu al hebben van de stad en haar toekomst. Dat is ook niet zo gek. Wat bewoners, organisaties, bedrijven en gemeente doen, is gebaseerd op een gesprek dat al veel langer wordt gevoerd. Het is gebaseerd op inschattingen van de wereld en de stad die al veel langer worden gemaakt en gedeeld. Wanneer we elkaar in het gesprek scherp houden en blijven bevragen, mogen we verwachten dat we op hoofdlijnen consistent zijn. En als we onze inzet bijstellen, doen we dat omdat de gedachte dat Zaanstad daar beter van wordt, breed wordt gedeeld. Als we dat gesprek niet uit de weg gaan, vergroten we de zekerheid dat we op de goede weg zijn.

MAAK.Zaanstad Zichtbaar

Naast het faciliteren van het gesprek, is het ook van belang om Zaanstad en de projecten die onder MAAK.Zaanstad vallen, te laten zien. Om de slagingskans te vergroten, maar ook de trots. Om in beeld te zijn bij ondernemers die zoeken naar een nieuwe vestigingslocatie. Zodat projectontwikkelaars onze ontwikkellocaties vinden en hier razend enthousiast van worden. En zoals Zaankanter nu trots zijn op het Inverdan-gebied, willen we ook dat ze trots kunnen zijn op de nieuwe Achtersluispolder of die hippe woonwijk die gaat verrijzen op het Hembrugterrein. Zodat zowel onze huidige bewoners als onze huidige ondernemers, onze ambassadeurs kunnen worden. Want uiteindelijk is het enthousiasme van een betrokken Zaankanter aanstekelijker en betrouwbaarder dan een glimmende brochure.

Wat willen we met wie

Voor de communicatie betekent dat ook een verandering van doelstellingen. Tot nu toe stond MAAK.Zaanstad voor ophalen van ideeën en dromen, en dat vertalen naar een agenda voor de toekomst. Na het vaststellen van die agenda, staat MAAK.Zaanstad voor het continue gesprek faciliteren en bevorderen, en daarmee vasthouden van de energie die in de stad is losgemaakt. Voor het aan elkaar verbinden van partijen en initiatieven in de stad.

MAAK.Zaanstad staat voor het informeren over de stand van zaken, zodat Zaankanters weten wat er in hun stad gebeurt en gaat gebeuren, en voor het opmaken van de balans, zodat Zaankanters daarover hun mening kunnen geven. We houden samen de agenda tegen het licht van lokale, regionale en landelijke ontwikkelingen, zodat we kansen en risico's tijdig kunnen signaleren, en blijven aansluiten bij vraag en aanbod.

MAAK.Zaanstad staat ook voor het op de kaart zetten van de MAAK projecten.

Voor deze doelstellingen zijn vier doelgroepen te onderscheiden:

- Bewoners
- Organisaties
- Bedrijven
- Gemeentelijke organisatie

We gaan deze doelgroepen verder in kaart brengen. Daarvoor gaan we een brede stakeholderanalyse maken. Welke partijen willen en kunnen deelnemen aan het continue gesprek? Waar zit nog onbenut potentieel? Wat zijn hun belangen? En waar raken die belangen onze ambities? Die omgevingsanalyse is net zo dynamisch als ons gesprek; onze omgeving verandert en de belangen van onze omgeving veranderen mee. Daar zullen we zicht op moeten blijven houden. MAAK.Zaanstad krijgt daarom na de evaluatie van het proces in het najaar een vervolg. Uitgangspunt is dat we in en met de stad permanent het gesprek voeren over MAAK.Zaanstad. Jaarlijks maken we met de stad de balans op. Daarover rapporteert het college aan de raad, waarna de raad eventueel kan besluiten tot aanpassingen.

Bewoners, Organisaties, Bedrijven

Voor de bewoners, organisaties en bedrijven in de stad is het van belang het gesprek op gang te houden, zodat de waardevolle input en feedback een structurele plaats in het proces krijgt.

Hiervoor organiseren we met regelmaat bijeenkomsten, sluiten we aan bij bestaande bijeenkomsten, stimuleren we het online gesprek op de website en social media met polls en blogs, en visualiseren we wat we doen en gaan doen op een digitale kaart, met filmpjes en animaties, die weer via social media gedeeld kunnen worden. Jaarlijks proberen we met een andere, originele manier van communiceren burgers bij het proces te betrekken die zich anders niet zomaar zouden laten zien. Bij de MAAK.Zaanstadbus werkte dat goed.

We organiseren elk najaar een festival, of een Maand van Zaanstad, waarin we overal in de stad zichtbaar en aanspreekbaar zijn, ook voor de mensen die ons minder snel vinden. Dan maken we de balans op: doen we nog de goede dingen, en doen we die dingen goed? Tegelijk helpen festival en/of Maand van Zaanstad successen te vieren en onze trots op de stad uit te dragen.

We zijn nu begonnen met een gesprek in en met de stad. Vele van die ontwikkelende partners (publiek en privaat) die we in een volgende fase hard nodig hebben, waren daar niet bij. Een volgend gesprek gaat wat dat betreft breder zijn. We nodigen dan de provincie uit, de gemeente Amsterdam, pensioenfondsen en projectontwikkelaars.

Gemeentelijke Organisatie

Voor het realiseren van de doelstellingen is het belangrijk dat ook de gemeentelijke organisatie enthousiast is en blijft over MAAK.Zaanstad. Daarom is het van belang de organisatie mee te nemen in wat MAAK.Zaanstad is, wat de strategie en werkwijze is, en wat we van de organisatie en haar medewerkers verwachten. Daar blijven we werk van maken.

4.2 De strategie van de wijde wereld, en vooral Amsterdam

Zaanstad wordt gemaakt door partijen van binnen en buiten de stad. De gemeente is er daar maar een van. De gemeentelijke rol is niet bescheiden. Met visie, enthousiasme, regels en geld is de gemeente een stevige speler als het gaat om de toekomst van de stad. Corporaties, projectontwikkelaars, NS, zorgaanbieders en het onderwijs spelen ook een grote rol. Amsterdam, andere buurgemeenten, provincie, Den Haag en Brussel zijn allemaal overheden die met hun eigen visies, ambities, geld en regels de toekomst van de stad mede bepalen. Soms benaderen we die partners één op één, veel vaker in MRA-verband, in de G32 of VNG.

Gemeentelijke netwerkstrategie

Het onderscheid tussen deze partners aan de ene kant, en bewoners, organisaties en bedrijven in de stad aan de andere kant is soms gemakkelijk gemaakt, en soms is juist sprake van een grijs gebied. Dit onderdeel van de MAAK.Strategie richt zich primair op partijen die met invloed (al dan niet in coalities), investeringen of het stellen van regels in staat zijn bij te dragen aan de ontwikkeling van Zaanstad. Daar willen we ze voor uitnodigen. Met MAAK.Zaanstad leggen we onze dynamische agenda op tafel. Aan ons is het om ze een aanbod te doen dat aansluit bij hun eigen agenda.

MAAK.Zaanstad is niet het enige plan van de gemeente. Voor de grote onderwerpen van MAAK.Zaanstad zoeken we aansluiting bij de gemeentelijke netwerkstrategie, die op dit moment wordt geactualiseerd. Die netwerkstrategie richt zich op de grote doelstellingen van de gemeente en daar horen de doelstellingen van MAAK.Zaanstad bij.

Voor MAAK.Zaanstad geldt dat we ons stevig gaan richten op Amsterdam. Wat daar gebeurt, heeft een grote invloed op wat er bij ons gebeurt. Door op te trekken met Amsterdam en daar invloed uit te oefenen, hebben we veel meer impact op wat er hier gebeurt dan wanneer we met onze rug naar die stad gaan staan. Dat neemt niet weg dat we ook onze rol blijven spelen in Zaanstreek-Waterland, ook daarmee zijn we verbonden. Andersom zijn we zelf in de Metropoolregio Amsterdam gebaat bij een krachtig Zaanstreek-Waterland.

MAAK.Gebiedsstrategieën

Binnen MAAK.Zaanstad zijn de MAAK.Gebieden van bijzonder belang. Voor de realisatie van plannen in de MAAK.Gebieden maken we MAAK.Gebiedsstrategieën. Juist voor de MAAK.Gebieden moeten we onze relaties met grote partijen buiten de stad en (soms hele kleine) partijen in die gebieden inzetten en verbinden. Meer dan één A-4tje mag zo'n gebiedsstrategie niet beslaan; zo blijven we wendbaar en slagvaardig. We maken ze samen met mensen die wonen of werken in de gebieden en de mensen die er iets willen. Het andere A-4tje gaat over de manier waarop we de communicatie in de MAAK.Gebieden willen vormgeven.

Vrienden uit Amsterdam

Bouwen wordt in Amsterdam steeds moeilijker, als er al bouwlocaties voor handen zijn. In Zaanstad is dat anders. Hier is nog plek. Dat wil niet zeggen dat ontwikkelen hier makkelijker gaat. Daarvoor ontbreekt het de gemeente aan capaciteit en relevant netwerk. Dat heeft Amsterdam dan weer wel. Daar staat een aanmerkelijk grotere organisatie, met een groter netwerk in project ontwikkelend Nederland. Een klassieke win-win situatie. Met Amsterdam gaan we onderzoeken hoe we die kunnen verzilveren.

4.3 De strategie van de gemeente

Om de gemeentelijke rol goed te spelen, moeten raadsleden, bestuur en organisatie aan de slag. Niet alleen moet er meer gebeuren, we moeten ook andere dingen doen. Want als we doen wat we deden, krijgen we wat we kregen.

Ambassadeurs en gesprekspartners

Het gesprek is belangrijk, het moet worden gevoerd, en daar zijn gesprekspartners van vlees en bloed voor nodig. Voor iedereen die onderdeel uitmaakt van het gemeentelijk apparaat, maar in het bijzonder voor raadsleden en bestuur, geldt dat zij de gemeentelijke gesprekspartners zijn in MAAK.Zaanstad. MAAK.Zaanstad ontwikkelt mee met wat er gebeurd in de samenleving. Raadsleden en bestuur geven die verandering mede vorm, signaleren hem en gaan er over in gesprek met de Stad. Voor leden van het bestuur geldt dat zij de rol van gesprekspartner combineren met die van ambassadeur. Zij vertellen het verhaal van MAAK.Zaanstad en betrekken de stad daarbij. Ook raadsleden kunnen dat doen, maar zij kunnen daarin natuurlijk variëren afhankelijk van hun opvattingen over MAAK.Zaanstad en onderdelen daarvan.

Aanpak

MAAK.Zaanstad kiest voor een gebiedsgerichte benadering. Gedachte daarachter is dat juist in de MAAK.Gebieden aangesloten kan worden bij sterke punten, al bestaande kwaliteiten of duidelijke kansen. Als we onze energie op die gebieden richten, is het rendement het grootst. Tegelijk maken we op die manier de verandering het meest zichtbaar, zodat we daar in andere gebieden weer op kunnen aansluiten of ons door laten inspireren. Sommige ambities vallen slechts gedeeltelijk of helemaal niet binnen die gebieden. Denk aan grootschalige verbindingen of gebiedsontwikkeling elders. Die zijn net zo goed belangrijk voor MAAK.Zaanstad en soms cruciaal.

Geduldig, Wendbaar & Slagvaardig

Geduld is niet per se de beste kant van Zaanstad. We zien graag dat er dingen gebeuren. Geduld vraagt om zelfbeheersing en het vermogen snel succes te laten liggen. Concrete voorstellen en initiatieven zullen we steeds beoordelen op hun toekomstige waarde en duurzaamheid.

Geduld is iets anders dan stil zitten. Juist een geduldige gemeente kan een grote rol spelen in een duurzame transformatie die leidt tot echte kwaliteit. Een duidelijke visie over de gewenste ontwikkeling van een gebied, tot stand gekomen met betrokkenheid van iedereen in het gebied een rol speelt of wil spelen is daarbij een belangrijk ingrediënt. Inzet op placemaking, het verleiden en bedienen van pioniers en het uitdagen van bewoners, organisaties en bedrijven om te komen met initiatieven zijn dat ook.

Om onze rol in en voor de stad goed te kunnen spelen, moeten we werken maken van ons vermogen ontwikkelingen te zien en te horen. Het betekent vaker naar buiten, relaties aangaan en onderhouden en ontwikkelingen binnen en buiten de organisatie met elkaar te verbinden. Dat kost tijd, die we daar dan ook voor moeten vrij maken.

Bijtijds de bakens kunnen verzetten en snel kunnen leveren. Allebei noodzakelijk om de Strategie van de Wijde Wereld goed te kunnen uitvoeren. Wendbaar vraagt om het vermogen in te spelen op de wensen van anderen, zonder dat dat ten koste gaat van de eigen doelen. Het vraagt om continu in beeld hebben van alternatieven om de eigen wensen te realiseren. Als we partijen geïnteresseerd hebben om in Zaanstad aan de slag te gaan, moeten we ze ook de ruimte kunnen bieden om dat te doen. Letterlijk, maar vooral figuurlijk. Wendbaar en slagvaardig vragen er beiden om dat we als gemeente steeds weten wat alternatieven zouden kunnen zijn, en dat we die ook voor handen hebben. Het vraagt soms om te investeren in plannen die nooit tot uitvoering zullen komen, maar dat is de prijs die we betalen om te voorkomen dat ontwikkelingen niet van de grond komen of heel lang stil komen te liggen.

Financial Engineering

Vroeger vroeg je her en der subsidie aan, je deed er wat eigen geld bij, en je kon van start met je project. Die tijd ligt achter ons, uitzonderingen daargelaten. Wie nu iets van de grond wil krijgen, moet niet alleen verstand hebben van subsidies, maar ook van belastingwetgeving, pensioenfondsen, revolverende fondsen, investeringsvehikels en wat dies meer zij. Die kennis heeft de gemeente onvoldoende in huis, terwijl die nodig is om projecten van de grond te krijgen. De komende jaren gaan we dan ook inzetten op het versterken van onze kennispositie op dit vlak.